LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

Gatineau[1]

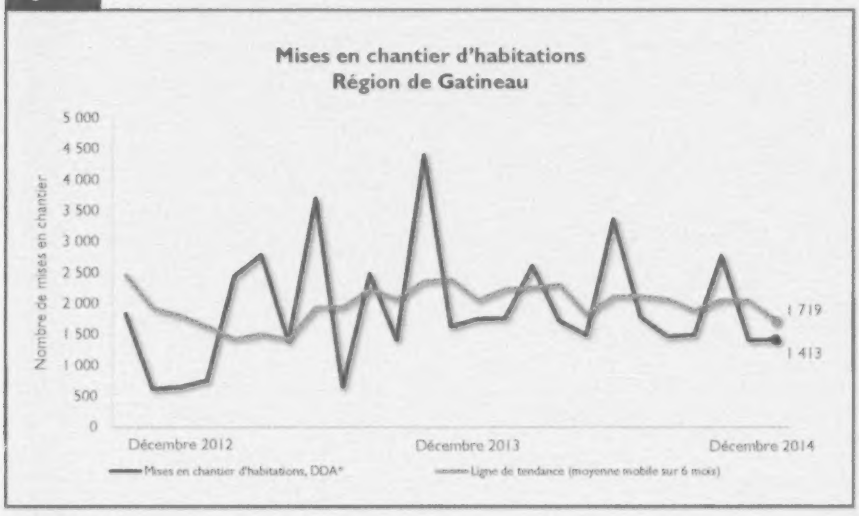
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : premier trimestre de 2015

Faits saillants

- Diminution du nombre de mises en chantier d'habitations dans la région de Gatineau en 2014.
- Ralentissement des ventes Centris® en 2014.
- Baisse du prix moyen des logements sur le marché de la revente à Gatineau.

Figure 1



Source : SCHL

*DDA[2] : Données désaisonnalisées annualisées

[1] Partie québécoise de la RMR d'Ottawa-Gatineau

[2] Toutes les données sur les mises en chantier mentionnées dans le présent rapport (à l'exception des données réelles et des chiffres exprimant la tendance) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

1 Faits saillants
2 Marché du neuf
2 Marché de la revente
4 Marché locatif
5 Carte - RMR de Gatineau
6 Tableaux statistiques
25 Méthodes d'enquête
25 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Marché du neuf

Mises en chantier : 2014 clôture en baisse

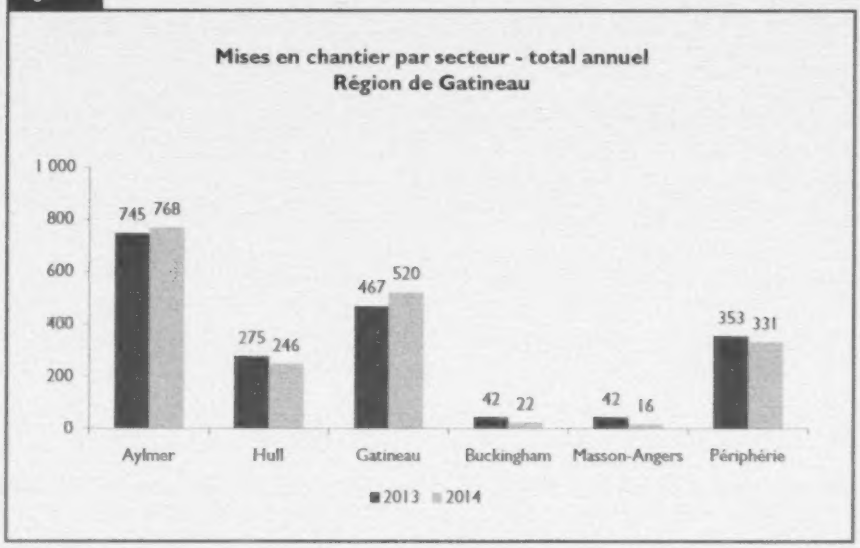
La tendance des mises en chantier d'habitations dans la région de Gatineau se chiffrait à 1 719 en décembre, comparativement à 2 043 en novembre. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations.

Par ailleurs, les données réelles du quatrième trimestre indiquent que les constructeurs ont coulé les fondations de 628 habitations, une baisse de 24 % par rapport au quatrième trimestre de 2013.

Cette troisième baisse consécutive de l'activité trimestrielle a porté le bilan annuel à 1 903 mises en chantier, soit une diminution de 1 % en comparaison des niveaux enregistrés en 2013. Cependant, le recul a été essentiellement observé du côté de la construction de logements destinés à la location (38 %), les segments des copropriétés et des logements en propriété absolue ayant progressé de 25 % et 8 % respectivement. Il faut souligner que les niveaux d'activité sont toutefois demeurés faibles d'un point de vue historique dans tous les segments du marché.

Sur le plan géographique, le ralentissement de la construction résidentielle s'est manifesté dans la plupart des grands secteurs de la ville de Gatineau, à l'exception de ceux d'Aylmer et de Gatineau. Dans ces derniers, les gains enregistrés du côté des logements en copropriété et en propriété absolue ont contrebalancé le repli relevé sur le marché locatif. Une diminution de la construction résidentielle a aussi été observée dans la zone comprenant les municipalités en périphérie de la ville de Gatineau.

Figure 2



Source : SCHL

En fait, plusieurs facteurs ont contribué au faible niveau des mises en chantier. D'abord, le vaste de choix de résidences neuves et existantes disponibles sur le marché immobilier de Gatineau limite les besoins en nouvelles unités. Ensuite, les conditions sur le marché du travail demeurent peu favorables à la demande de logements. En effet, les gains réalisés en début d'année dans le nombre de personnes occupant un emploi se sont érodés en deuxième moitié d'année. Enfin, du côté du marché locatif, la hausse importante du taux d'inoccupation a contribué à limiter la construction de nouvelles unités (voir encadré). Ainsi, l'activité sur le marché du neuf dans son ensemble a atteint un nouveau creux historique[3].

Marché de la revente

Les ventes Centris® ralentissent de nouveau en 2014

Au quatrième trimestre de 2014, les ventes Centris® ont augmenté de 6 % par rapport au même trimestre en 2013 et se sont chiffrées à 681. Il s'agit d'un deuxième gain consécutif dans l'évolution trimestrielle de l'activité sur le marché de la revente. D'octobre à décembre, les ventes ont été soutenues par les gains enregistrés du côté de la maison unifamiliale (11 %) et des plex (28 %). Les ventes de copropriétés ont pour leur part reculé de 25 % sur la même période.

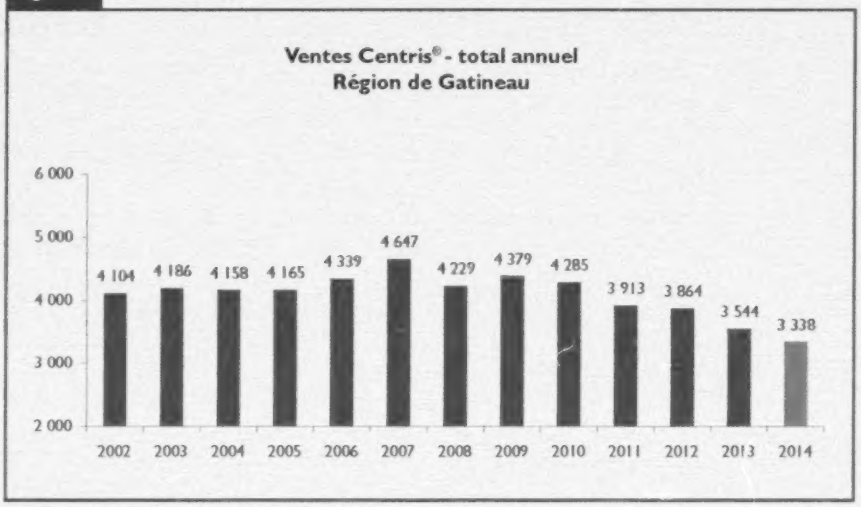
Néanmoins, les gains enregistrés en fin d'année n'ont pas été suffisants pour contrebalancer le recul du début de l'année. Ainsi, le bilan annuel du marché de la revente accuse un cinquième repli consécutif, avec un total de 3 338 transactions Centris®

[3] Par rapport au niveau d'activité enregistré depuis le début des années 2000.

(- 6 %). Tout comme sur le marché du neuf, il s'agit du plus faible niveau d'activité depuis l'an 2000. Comme mentionné précédemment, la faiblesse du marché de l'emploi dans la région contribue à atténuer la demande de logements. Si le ralentissement s'est manifesté dans tous les segments de marché, il a touché davantage la copropriété : les ventes ont diminué de 19 % par rapport à 2013.

À l'opposé, le nombre de propriétés à vendre par l'entremise d'un courtier immobilier a connu une progression constante au cours de l'année. Le nombre d'inscriptions Centris® en vigueur a affiché une hausse de 17 % et s'est établi à 3 270 en 2014, surpassant ainsi le précédent sommet atteint en 2013[4]. Ce résultat est à la fois attribuable à une hausse du nombre de nouvelles inscriptions (6,0 %) et à l'affaiblissement des transactions sur le réseau Centris®. Cette expansion de l'offre a touché tous les segments de marché. En effet, par rapport à 2013, le nombre de plex mis en vente sur le réseau Centris® a augmenté en moyenne de 23 %, celui de maisons unifamiliales de 15 % et celui de copropriétés de 19 %.

Figure 3



Source : FCIQ, statistiques Centris®

Cet écart grandissant entre l'offre et la demande sur le marché de la revente a maintenu des conditions de marché favorables aux acheteurs. En fait, le rapport entre les inscriptions courantes et les ventes s'est établi à 11,8 en moyenne[5] en 2014. Même si la détente s'est manifestée dans l'ensemble du marché, la copropriété est, de tous les segments, celui qui est le plus à l'avantage des acheteurs (18,2).

Une légère baisse du prix Centris® moyen des propriétés existantes

Les acheteurs disposant d'un choix accru de propriétés existantes à vendre sur le marché gatinois, moins de pression s'est exercée sur les prix. En 2014, le cumul annuel du prix Centris® moyen des propriétés a atteint 240 758 $, en baisse de 1 % par rapport à 2013. Cette baisse s'est avant tout manifestée du côté des maisons unifamiliales, où le prix Centris® moyen a accusé un recul de 1,8 % par rapport à l'année précédente. Par ailleurs, le prix Centris® moyen a augmenté de 2,4 % sur le marché des plex et de 1,7 %[6] sur celui des copropriétés.

[4] Depuis 2002, moment où les données sont devenues disponibles. Le précédent record a été établi en 2013.

[5] On considère généralement que la relation entre acheteurs et vendeurs est équilibrée lorsque le ratio inscriptions courantes/ventes Centris® se situe entre 8 et 10. Au-delà de ce ratio, le rapport de force entre les acheteurs et les vendeurs change et l'avantage passe du côté des acheteurs.

[6] Selon toute vraisemblance, cette progression s'explique entre autres par un effet de composition des ventes : davantage de copropriétés récentes ou plus chères auraient changé de propriétaires.

Marché locatif

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs menée sur le territoire gatinois en octobre 2014, le marché s'est détendu pour une troisième année d'affilée. En effet, le taux d'inoccupation s'élevait à 6,5 %, comparativement à 5,1 % en octobre 2013, et a ainsi atteint son niveau le plus élevé en quinze ans (voir la figure 2).

Cette situation est principalement attribuable au ralentissement de la demande, puisque l'offre est demeurée relativement stable entre les deux enquêtes.

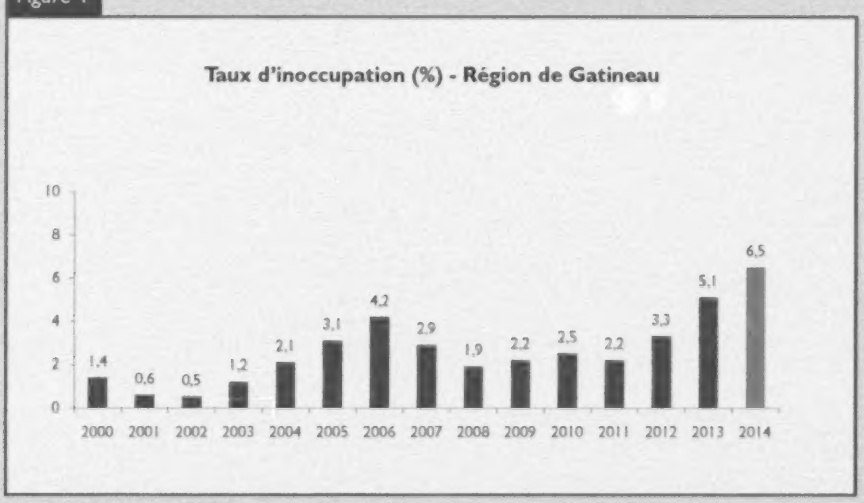
Ce repli de la demande de logements locatifs s'explique par plusieurs facteurs. D'abord, le manque de dynamisme sur le marché du travail s'est vraisemblablement soldé par une nouvelle baisse du bilan migratoire interrégional en 2014 et, en conséquence, du nombre de locataires potentiels sur le marché. Ensuite, le recul de l'emploi chez les jeunes de 15 à 24 a probablement contribué à limiter le nombre de ménages locataires potentiels dans ce groupe d'âge. Enfin, une part importante des copropriétés de la région est offerte en location[7]. Vu l'essor qu'a connu la construction de copropriétés ces dernières années, cela s'est traduit par une offre accrue de logements faisant concurrence aux unités locatives traditionnelles.

En revanche, d'autres facteurs ont contribué à soutenir la demande de logements locatifs. L'immigration dans la région demeure soutenue, avec l'arrivée d'environ 1 500 migrants internationaux chaque année. De plus, en raison de la faible croissance des revenus observée au cours de la dernière année, plusieurs ménages ont probablement décidé de demeurer locataires plutôt que d'acheter un logement. Ensemble, ces facteurs ont permis de tempérer la diminution de la demande de logements locatifs dans la région de Gatineau.

Du côté de l'offre, selon l'Enquête, le nombre de logements offerts en location est demeuré relativement stable par rapport à 2013 et se chiffrait à environ 20 300 unités[8].

Pris ensemble, la diminution de la demande et la stabilité de l'offre ont concouru à la détente des conditions du marché locatif entre 2013 et 2014 sur le territoire gatinois.

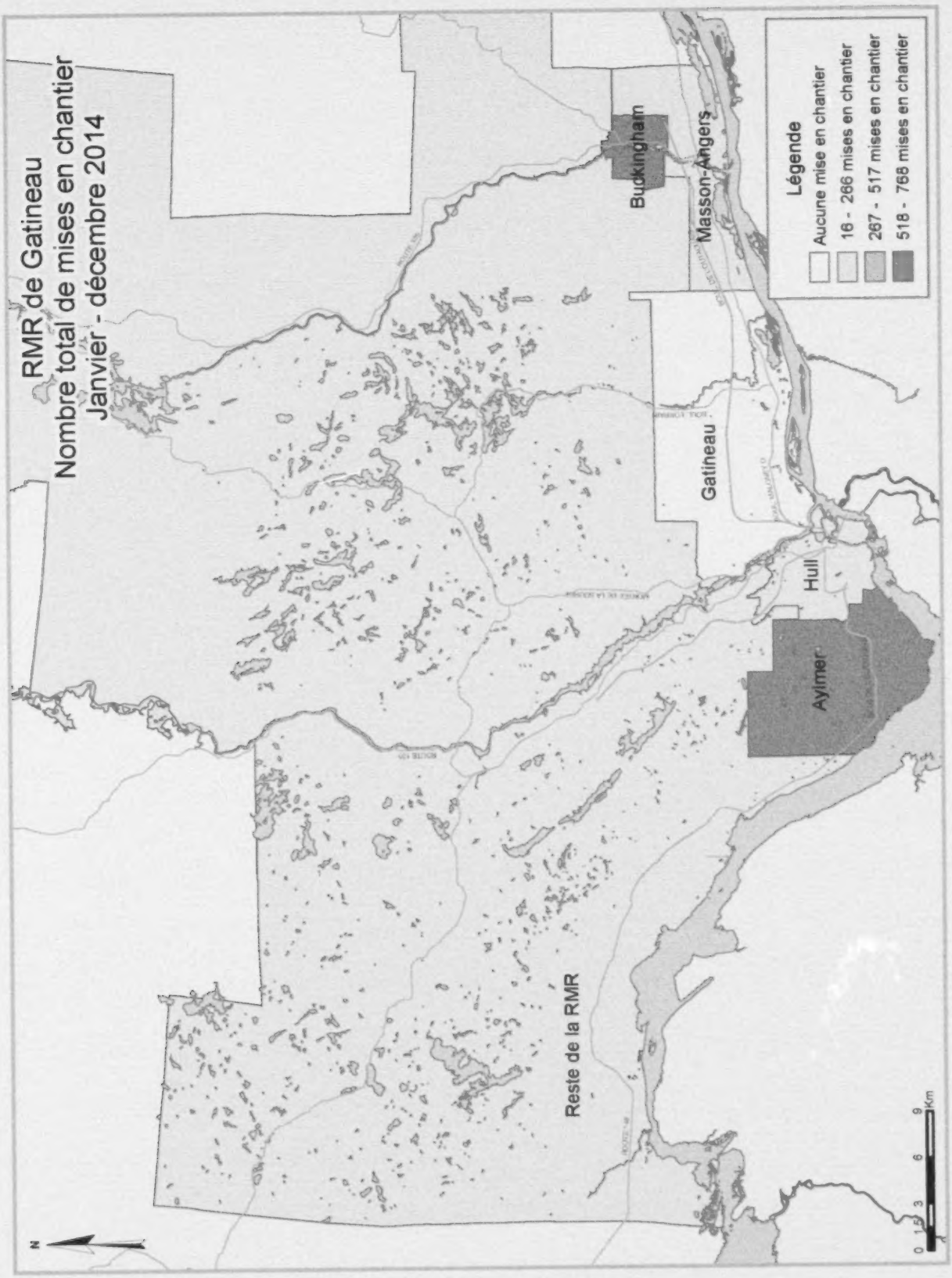
Figure 4



Source : SCHL

[7] Selon l'analyse du rôle foncier de la région de Gatineau, une part importante des copropriétés est offerte en location.

[8] Plusieurs unités nouvellement achevées et offertes en location se sont ajoutées à l'univers de l'Enquête; d'autres ont toutefois été retirées pour des raisons méthodologiques. Ainsi, l'univers de l'Enquête a peu bougé entre octobre 2013 et octobre 2014.


RMR de Gatineau
Nombre total de mises en chantier
Janvier - décembre 2014
Légende
Aucune mise en chantier
16 - 266 mises en chantier
267 - 517 mises en chantier
518 - 768 mises en chantier
Buckingham
Masson-Angers
Gatineau
Hull
Aylmer
Reste de la RMR
N
0 1.5 3 6 9 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA et Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Données sur les mises en chantier d'habitation Quatrième trimestre 2014								
RMR[1] de Gatineau	Annuelle		DDA mensuelles			Tendance[2]		
	2012	2013	oct. 2014	nov. 2014	déc. 2014	oct. 2014	nov. 2014	déc. 2014
Maisons individuelles	688	475	566	577	393	470	497	493
Logements collectifs	2 071	1 449	2 196	828	1 020	1 586	1 546	1 226
Tous les logements	2 759	1 924	2 762	1 405	1 413	2 056	2 043	1 719
	DDA trimestrielles		Données réelles			Cumul annuel		
	2014 T3	2014 T4	2013 T4	2014 T4	variation (%)	2013 T4	2014 T4	variation (%)
Maisons individuelles	459	553	121	139	14,9%	475	479	0,8%
Logements collectifs	1 097	1 384	507	337	-33,5%	1 449	1 424	-1,7%
Tous les logements	1 556	1 937	628	476	-24,2%	1 924	1 903	-1,1%

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA).

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)
Quatrième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2014	139	64	36	0	6	178	0	53	476
T4 2013	121	22	97	0	10	146	0	232	628
Variation en %	14,9	190,9	-62,9	s.o.	-40,0	21,9	s.o.	-77,2	-24,2
Cumul 2014	479	282	189	0	71	544	0	338	1 903
Cumul 2013	475	206	202	0	37	455	4	545	1 924
Variation en %	0,8	36,9	-6,4	s.o.	91,9	19,6	-100,0	-38,0	-1,1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2014	191	78	72	0	18	410	0	108	877
T4 2013	176	24	85	0	27	512	0	373	1 197
Variation en %	8,5	**	-15,3	s.o.	-33,3	-19,9	s.o.	-71,0	-26,7
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2014	145	78	58	0	31	208	0	61	581
T4 2013	156	78	112	0	12	119	0	295	772
Variation en %	-7,1	0,0	-48,2	s.o.	158,3	74,8	s.o.	-79,3	-24,7
Cumul 2014	460	224	196	0	71	902	0	352	2 205
Cumul 2013	521	254	224	0	41	347	8	519	1 914
Variation en %	-11,7	-11,8	-12,5	s.o.	73,2	159,9	-100,0	-32,2	15,2
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2014	51	82	55	0	40	258	s.o.	s.o.	486
T4 2013	65	96	71	0	15	188	s.o.	s.o.	435
Variation en %	-21,5	-14,6	-22,5	s.o.	166,7	37,2	s.o.	s.o.	11,7
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2014	136	64	52	0	15	123	s.o.	s.o.	390
T4 2013	153	74	95	0	4	103	s.o.	s.o.	429
Variation en %	-11,1	-13,5	-45,3	s.o.	**	19,4	s.o.	s.o.	-9,1
Cumul 2014	474	238	212	0	46	832	s.o.	s.o.	1 802
Cumul 2013	522	281	220	0	29	358	s.o.	s.o.	1 410
Variation en %	-9,2	-15,3	-3,6	s.o.	58,6	132,4	s.o.	s.o.	27,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Ville de Gatineau									
T4 2014	61	60	32	0	6	178	0	52	389
T4 2013	46	22	97	0	10	144	0	225	544
Aylmer									
T4 2014	18	18	18	0	6	146	0	15	221
T4 2013	20	4	60	0	6	72	0	114	276
Hull									
T4 2014	30	4	0	0	0	0	0	4	38
T4 2013	8	4	0	0	4	42	0	16	74
Gatineau									
T4 2014	11	34	14	0	0	32	0	33	124
T4 2013	12	14	37	0	0	30	0	86	179
Buckingham									
T4 2014	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T4 2013	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Masson-Angers									
T4 2014	1	4	0	0	0	0	0	0	5
T4 2013	5	0	0	0	0	0	0	9	14
Périphérie									
T4 2014	78	4	4	0	0	0	0	1	87
T4 2013	75	0	0	0	0	2	0	7	84
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T4 2014	139	64	36	0	6	178	0	53	476
T4 2013	121	22	97	0	10	146	0	232	628

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Ville de Gatineau									
T4 2014	72	70	66	0	18	410	0	106	742
T4 2013	58	20	85	0	27	510	0	366	1 066
Aylmer									
T4 2014	27	22	48	0	18	220	0	21	356
T4 2013	28	4	56	0	18	248	0	159	513
Hull									
T4 2014	28	8	2	0	0	143	0	31	212
T4 2013	9	4	2	0	9	232	0	14	270
Gatineau									
T4 2014	15	36	16	0	0	47	0	54	168
T4 2013	18	12	27	0	0	30	0	183	270
Buckingham									
T4 2014	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T4 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Masson-Angers									
T4 2014	1	4	0	0	0	0	0	0	5
T4 2013	3	0	0	0	0	0	0	10	13
Périphérie									
T4 2014	119	8	6	0	0	0	0	2	135
T4 2013	118	4	0	0	0	2	0	7	131
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T4 2014	191	78	72	0	18	410	0	108	877
T4 2013	176	24	85	0	27	512	0	373	1 197

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Ville de Gatineau									
T4 2014	52	76	56	0	31	208	0	53	476
T4 2013	61	66	108	0	12	119	0	294	660
Aylmer									
T4 2014	24	28	41	0	20	159	0	9	281
T4 2013	13	18	76	0	12	43	0	49	211
Hull									
T4 2014	9	2	7	0	0	14	0	7	39
T4 2013	15	0	0	0	0	44	0	187	246
Gatineau									
T4 2014	15	40	8	0	11	35	0	33	142
T4 2013	21	48	32	0	0	8	0	57	166
Buckingham									
T4 2014	1	6	0	0	0	0	0	3	10
T4 2013	2	0	0	0	0	24	0	0	26
Masson-Angers									
T4 2014	3	0	0	0	0	0	0	1	4
T4 2013	10	0	0	0	0	0	0	1	11
Périphérie									
T4 2014	93	2	2	0	0	0	0	8	105
T4 2013	95	12	4	0	0	0	0	1	112
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T4 2014	145	78	58	0	31	208	0	61	581
T4 2013	156	78	112	0	12	119	0	295	772

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Ville de Gatineau									
T4 2014	40	79	55	0	40	258	s.o.	s.o.	472
T4 2013	61	89	71	0	15	188	s.o.	s.o.	424
Aylmer									
T4 2014	16	30	30	0	26	155	s.o.	s.o.	257
T4 2013	26	28	44	0	13	117	s.o.	s.o.	228
Hull									
T4 2014	8	7	7	0	6	42	s.o.	s.o.	70
T4 2013	13	9	7	0	2	35	s.o.	s.o.	66
Gatineau									
T4 2014	12	37	18	0	8	45	s.o.	s.o.	120
T4 2013	16	38	20	0	0	13	s.o.	s.o.	87
Buckingham									
T4 2014	1	5	0	0	0	16	s.o.	s.o.	22
T4 2013	1	13	0	0	0	23	s.o.	s.o.	37
Masson-Angers									
T4 2014	3	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
T4 2013	5	1	0	0	0	0	s.o.	s.o.	6
Périphérie									
T4 2014	11	3	0	0	0	0	s.o.	s.o.	14
T4 2013	4	7	0	0	0	0	s.o.	s.o.	11
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T4 2014	51	82	55	0	40	258	s.o.	s.o.	486
T4 2013	65	96	71	0	15	188	s.o.	s.o.	435

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Ville de Gatineau									
T4 2014	52	61	50	0	15	123	s.o.	s.o.	301
T4 2013	54	63	91	0	4	103	s.o.	s.o.	315
Aylmer									
T4 2014	24	23	30	0	10	94	s.o.	s.o.	181
T4 2013	19	17	69	0	2	60	s.o.	s.o.	167
Hull									
T4 2014	11	4	6	0	2	22	s.o.	s.o.	45
T4 2013	3	3	4	0	0	31	s.o.	s.o.	41
Gatineau									
T4 2014	13	30	14	0	3	7	s.o.	s.o.	67
T4 2013	19	37	18	0	2	10	s.o.	s.o.	86
Buckingham									
T4 2014	1	4	0	0	0	0	s.o.	s.o.	5
T4 2013	3	6	0	0	0	2	s.o.	s.o.	11
Masson-Angers									
T4 2014	3	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
T4 2013	10	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	10
Périphérie									
T4 2014	84	3	2	0	0	0	s.o.	s.o.	89
T4 2013	99	11	4	0	0	0	s.o.	s.o.	114
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T4 2014	136	64	52	0	15	123	s.o.	s.o.	390
T4 2013	153	74	95	0	4	103	s.o.	s.o.	429

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.3 : Historique des logements mis en chantier, RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise) 2005 - 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2014	479	282	189	0	71	544	0	338	1 903
Variation en %	0,8	36,9	-6,4	s.o.	91,9	19,6	-100,0	-38,0	-1,1
2013	475	206	202	0	37	455	4	545	1 924
Variation en %	-31,0	-55,4	-25,5	s.o.	19,4	-22,4	0,0	-24,0	-30,3
2012	688	462	271	0	31	586	4	717	2 759
Variation en %	-12,2	18,5	-4,9	s.o.	**	6,0	s.o.	161,7	14,0
2011	784	390	285	0	4	553	0	274	2 420
Variation en %	-13,8	-48,0	31,3	s.o.	-69,2	31,0	-100,0	-17,5	-9,9
2010	910	750	217	0	13	422	7	332	2 687
Variation en %	-13,8	3,0	-12,9	s.o.	s.o.	-34,1	-79,4	-5,7	-13,8
2009	1 056	728	249	0	0	640	34	352	3 116
Variation en %	-5,7	4,3	19,1	s.o.	-100,0	31,4	183,3	-46,3	-5,7
2008	1 120	698	209	0	45	487	12	656	3 304
Variation en %	8,0	56,5	-24,0	s.o.	-31,8	54,1	-50,0	9,0	18,5
2007	1 037	446	275	0	66	316	24	602	2 788
Variation en %	-11,4	-14,9	65,7	s.o.	**	-2,5	s.o.	-16,4	-4,9
2006	1 171	524	166	0	16	324	0	720	2 933
Variation en %	-1,8	122,0	**	s.o.	s.o.	9,8	s.o.	125,7	38,2
2005	1 192	236	22	0	0	295	0	319	2 123

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Quatrième trimestre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	Variation en %
Ville de Gatineau	61	46	60	22	32	83	236	393	389	544	-28,5
Aylmer	18	20	18	4	22	64	163	188	221	276	-19,9
Hull	30	8	4	4	0	4	4	58	38	74	-48,6
Gatineau	11	12	34	14	10	15	69	138	124	179	-30,7
Buckingham	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Masson-Angers	1	5	4	0	0	0	0	9	5	14	-64,3
Périphérie	78	75	4	0	0	0	5	9	87	84	3,6
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	139	121	64	22	32	83	241	402	476	628	-24,2

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Ville de Gatineau	192	180	260	166	188	205	932	1020	1572	1571	0,1
Aylmer	86	59	84	30	132	147	466	509	768	745	3,1
Hull	42	28	14	14	13	26	177	207	246	275	-10,5
Gatineau	52	65	146	106	43	32	279	264	520	467	11,3
Buckingham	2	4	12	14	0	0	8	24	22	42	-47,6
Masson-Angers	10	24	4	2	0	0	2	16	16	42	-61,9
Périphérie	287	295	22	40	0	0	22	18	331	353	-6,2
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	479	475	282	206	188	205	954	1 038	1 903	1 924	-1,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrième trimestre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013
Ville de Gatineau	32	83	0	0	184	168	52	225
Aylmer	22	64	0	0	148	74	15	114
Hull	0	4	0	0	0	42	4	16
Gatineau	10	15	0	0	36	52	33	86
Buckingham	0	0	0	0	0	0	0	0
Masson-Angers	0	0	0	0	0	0	0	9
Périphérie	0	0	0	0	4	2	1	7
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	32	83	0	0	188	170	53	232

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Ville de Gatineau	188	201	0	4	606	485	326	535
Aylmer	132	147	0	0	344	295	122	214
Hull	13	22	0	4	139	108	38	99
Gatineau	43	32	0	0	121	58	158	206
Buckingham	0	0	0	0	2	24	6	0
Masson-Angers	0	0	0	0	0	0	2	16
Périphérie	0	0	0	0	10	8	12	10
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	188	201	0	4	616	493	338	545

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Quatrième trimestre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013
Ville de Gatineau	153	165	184	154	52	225	389	544
Aylmer	54	84	152	78	15	114	221	276
Hull	34	12	0	46	4	16	38	74
Gatineau	59	63	32	30	33	86	124	179
Buckingham	1	1	0	0	0	0	1	1
Masson-Angers	5	5	0	0	0	9	5	14
Périphérie	86	75	0	2	1	7	87	84
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	239	240	184	156	53	232	476	628

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Ville de Gatineau	631	542	615	490	326	539	1 572	1 571
Aylmer	252	226	394	305	122	214	768	745
Hull	71	46	137	126	38	103	246	275
Gatineau	278	226	84	35	158	206	520	467
Buckingham	16	18	0	24	6	0	22	42
Masson-Angers	14	26	0	0	2	16	16	42
Périphérie	319	341	0	2	12	10	331	353
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	950	883	615	492	338	549	1 903	1 924

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Quatrième trimestre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	Variation en %
Ville de Gatineau	52	61	76	66	75	96	273	437	476	660	-27,9
Aylmer	24	13	28	18	59	88	170	92	281	211	33,2
Hull	9	15	2	0	5	0	23	231	39	246	-84,1
Gatineau	15	21	40	48	11	8	76	89	142	166	-14,5
Buckingham	1	2	6	0	0	0	3	24	10	26	-61,5
Masson-Angers	3	10	0	0	0	0	1	1	4	11	-63,6
Périphérie	93	95	2	12	0	0	10	5	105	112	-6,3
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	145	156	78	78	75	96	283	442	581	772	-24,7

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Ville de Gatineau	176	206	208	212	193	219	1302	904	1879	1541	21,9
Aylmer	86	81	66	58	127	164	632	235	911	538	69,3
Hull	23	20	10	16	18	35	249	414	300	485	-38,1
Gatineau	54	71	122	108	48	20	399	149	623	348	79,0
Buckingham	1	5	10	20	0	0	10	93	21	118	-82,2
Masson-Angers	12	29	0	10	0	0	12	13	24	52	-53,8
Périphérie	284	315	16	42	0	0	26	16	326	373	-12,6
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	460	521	224	254	193	219	1 328	920	2 205	1 914	15,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrième trimestre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013
Ville de Gatineau	75	96	0	0	220	143	53	294
Aylmer	59	88	0	0	161	43	9	49
Hull	5	0	0	0	16	44	7	187
Gatineau	11	8	0	0	43	32	33	57
Buckingham	0	0	0	0	0	24	3	0
Masson-Angers	0	0	0	0	0	0	1	1
Périphérie	0	0	0	0	2	4	8	1
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	75	96	0	0	222	147	61	295

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Ville de Gatineau	193	211	0	8	970	391	332	513
Aylmer	127	160	0	4	529	167	103	68
Hull	18	31	0	4	234	126	15	288
Gatineau	48	20	0	0	203	68	196	81
Buckingham	0	0	0	0	4	30	6	63
Masson-Angers	0	0	0	0	0	0	12	13
Périphérie	0	0	0	0	6	10	20	6
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	193	211	0	8	976	401	352	519

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Quatrième trimestre 2014								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013
Ville de Gatineau	184	235	239	131	53	294	476	660
Aylmer	93	107	179	55	9	49	281	211
Hull	18	15	14	44	7	187	39	246
Gatineau	63	101	46	8	33	57	142	166
Buckingham	7	2	0	24	3	0	10	26
Masson-Angers	3	10	0	0	1	1	4	11
Périphérie	97	111	0	0	8	1	105	112
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	281	346	239	131	61	295	581	772

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - décembre 2014								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Ville de Gatineau	576	632	971	388	332	521	1 879	1 541
Aylmer	238	277	570	189	103	72	911	538
Hull	44	58	241	135	15	292	300	485
Gatineau	267	233	160	34	196	81	623	348
Buckingham	15	25	0	30	6	63	21	118
Masson-Angers	12	39	0	0	12	13	24	52
Périphérie	304	367	2	0	20	6	326	373
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	880	999	973	388	352	527	2 205	1 914

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Quatrième trimestre 2014

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 150 000 $		150 000 $ - 174 999 $		175 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Ville de Gatineau													
T4 2014	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	1,9	51	98,1	52	417 564	442 503
T4 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5	9,3	49	90,7	54	369 698	405 204
Cumul 2014	0	0,0	0	0,0	1	0,5	4	2,1	189	97,4	194	415 368	441 157
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	13	6,2	196	93,8	209	377 643	420 766
Aylmer													
T4 2014	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	24	100,0	24	502 202	522 117
T4 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	21,1	15	78,9	19	498 000	442 092
Cumul 2014	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	94	100,0	94	479 153	502 247
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	6	6,8	82	93,2	88	415 231	485 512
Hull													
T4 2014	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	11	100,0	11	369 945	404 497
T4 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	100,0	3	--	--
Cumul 2014	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	28	100,0	28	383 302	421 826
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	14	100,0	14	400 000	450 564
Gatineau													
T4 2014	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	7,7	12	92,3	13	340 181	373 659
T4 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	19	100,0	19	371 558	439 193
Cumul 2014	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	5,3	54	94,7	57	350 729	388 929
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	1,4	70	98,6	71	375 000	406 896
Buckingham													
T4 2014	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
T4 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	100,0	3	--	--
Cumul 2014	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	6	100,0	6	--	--
Masson-Angers													
T4 2014	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	100,0	3	--	--
T4 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	10,0	9	90,0	10	275 416	287 803
Cumul 2014	0	0,0	0	0,0	1	7,1	1	7,1	12	85,7	14	291 579	295 866
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	6	20,0	24	80,0	30	263 072	272 791
Périphérie													
T4 2014	1	1,2	0	0,0	0	0,0	5	6,0	77	92,8	83	375 000	379 791
T4 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	12	12,1	87	87,9	99	340 000	354 384
Cumul 2014	1	0,4	0	0,0	1	0,4	15	5,5	254	93,7	271	360 015	379 497
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	3	1,0	35	11,4	269	87,6	307	340 000	352 341
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)													
T4 2014	1	0,7	0	0,0	0	0,0	6	4,4	128	94,8	135	392 850	403 946
T4 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	17	11,1	136	88,9	153	350 000	372 320
Cumul 2014	1	0,2	0	0,0	2	0,4	19	4,1	443	95,3	465	382 998	405 222
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	3	0,6	48	9,3	465	90,1	516	350 000	380 056

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Quatrième trimestre 2014						
Sous-marché	T4 2014	T4 2013	Variation en %	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Ville de Gatineau	442 503	405 204	9,2	441 157	420 766	4,8
Aylmer	522 117	442 092	18,1	502 247	485 512	3,4
Hull	404 497	--	s.o.	421 826	450 564	-6,4
Gatineau	373 659	439 193	-14,9	388 929	406 896	-4,4
Buckingham	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Masson-Angers	--	287 803	s.o.	295 866	272 791	8,5
Périphérie	379 791	354 384	7,2	379 497	352 341	7,7
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	403 946	372 320	8,5	405 222	380 056	6,6

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité Centris® RMR de Gatineau[1]

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	4 derniers trimestres[3]	
						Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T4 2014	550	1 180	2 347	237 026	12,8	246 368	10,9
T4 2013	496	1 065	2 029	249 662	12,3	250 851	9,0
Variation en %	10,9	10,8	15,7	-5,1	s.o.	-1,8	n.d.
Cumul 2014	2 728	6 599	2 473	246 369	10,9	s.o.	n.d.
Cumul 2013	2 847	6 209	2 144	250 850	9,0	s.o.	n.d.
Variation en %	-4,2	6,3	15,3	-1,8	s.o.	s.o.	n.d.
COPROPRIÉTÉS*							
T4 2014	76	271	562	185 592	22,2	180 035	18,2
T4 2013	101	224	447	182 435	13,3	177 037	12,5
Variation en %	-24,8	21,0	25,6	1,7	s.o.	1,7	n.d.
Cumul 2014	370	1 289	562	180 035	18,2	s.o.	n.d.
Cumul 2013	456	1 200	473	177 037	12,5	s.o.	n.d.
Variation en %	-18,9	7,4	18,6	1,7	s.o.	s.o.	n.d.
PLEX*							
T4 2014	55	116	214	307 139	11,7	290 729	11,4
T4 2013	43	112	187	277 142	13,0	283 823	9,2
Variation en %	27,9	3,6	14,8	10,8	s.o.	2,4	n.d.
Cumul 2014	237	555	225	290 729	11,4	s.o.	n.d.
Cumul 2013	238	545	183	283 823	9,2	s.o.	n.d.
Variation en %	-0,4	1,8	22,9	2,4	s.o.	s.o.	n.d.
TOTAL*							
T4 2014	681	1 569	3 134	235 258	13,8	240 758	11,8
T4 2013	640	1 403	2 670	242 719	12,5	243 355	9,5
Variation en %	6,4	11,8	17,4	-3,1	s.o.	-1,1	n.d.
Cumul 2014	3 338	8 460	3 270	240 758	11,8	s.o.	n.d.
Cumul 2013	3 544	7 966	2 807	243 355	9,5	s.o.	n.d.
Variation en %	-5,8	6,2	16,5	-1,1	s.o.	s.o.	n.d.

[1] Source : FCIQ par le système Centris®.

[2] Calculs : SCHL.

[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.

n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.

s.o. : Sans objet

* : Se référer à la Centris® pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.

** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2014

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR d'Ottawa-Gatineau, 2007=100	IPC, 2002 =100 (Quebec)	Marché du travail, RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2013	Janvier	595	3,00	5,24	116,6	120,4	171,0	6,8	69,6	911
	Février	595	3,00	5,24	116,4	122,1	170,9	6,8	69,5	904
	Mars	590	3,00	5,14	116,5	121,8	171,4	6,7	69,5	904
	Avril	590	3,00	5,14	116,6	121,8	172,0	6,4	69,5	908
	Mai	590	3,00	5,14	116,3	121,9	170,4	6,0	68,5	913
	Juin	590	3,14	5,14	116,3	121,8	169,4	5,8	67,9	913
	Juillet	590	3,14	5,14	116,1	121,8	167,7	6,3	67,5	909
	Août	601	3,14	5,34	116,0	121,9	168,4	6,1	67,5	909
	Septembre	601	3,14	5,34	115,9	122,0	168,0	6,1	67,3	918
	Octobre	601	3,14	5,34	115,9	121,6	168,1	6,0	67,2	930
	Novembre	601	3,14	5,34	115,4	121,8	169,0	6,6	67,9	942
	Décembre	601	3,14	5,34	115,5	121,5	170,0	7,0	68,5	954
2014	Janvier	595	3,14	5,24	115,3	121,7	172	6,8	69,3	967
	Février	595	3,14	5,24	115,4	122,6	172,6	6,7	69,2	981
	Mars	581	3,14	4,99	115,3	122,9	174,0	6,7	69,7	994
	Avril	570	3,14	4,79	115,1	123,4	173,7	6,7	69,6	997
	Mai	570	3,14	4,79	114,9	123,8	174,3	6,5	69,5	1 000
	Juin	570	3,14	4,79	114,8	123,9	173,9	6,4	69,1	998
	Juillet	570	3,14	4,79	114,6	123,7	173,2	6,5	68,9	993
	Août	570	3,14	4,79	114,7	123,8	172,7	6,9	68,9	983
	Septembre	570	3,14	4,79	114,6	123,9	171,8	7,2	68,7	971
	Octobre	570	3,14	4,79	114,4	124,3	171,2	7,1	68,3	959
	Novembre	570	3,14	4,79	114,3	123,8	170,7	7,1	68,0	947
	Décembre	570	3,14	4,79		122,8	171,2	7,3	68,3	947

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2015, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

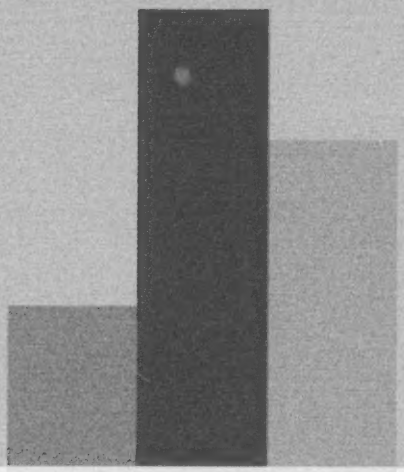
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Données à l'échelle d'un quartier

Accès rapide et facile

schl.ca/portailmh

64217_2015_Q01